

Título - Obligatorio - Campo Libre

COMPRA de Tierras por persona extranjera

Resumen - Obligatorio - Campo libre

Un extranjero que va a comprar tierras en Argentina a partir de la Ley 26737, tiene ciertas restricciones, como no superar el 15 % en el departamento y provincia, no superar el 4,5 % de la misma nacionalidad en el lugar y el cupo personal varía según el lugar

Descripción general - Obligatorio

Una persona sea jurídica o humana extranjera puede adquirir Tierras Rurales siempre que no sea en lugares donde está superada la extranjerización del 15 %

Al vender una persona extranjera tierras rurales que compró antes de la sanción de la ley 26737 aunque excediera los límites que después se imponen. Esa totalidad de tierras son respetadas como derecho adquirido y al venderlas, puede comprar la misma cantidad en mismo departamento provincial o su equivalente en otro lugar, respetando los porcentajes de extranjerización y la previa conformidad del agua provincial. La venta puede hacerla total o parcial y la compra la puede hacer en diferente zonas del país

Categoría - Obligatorio - Seleccionar de un listado

- Ambiente, agro y alimentos
- Beneficios sociales
- Ciencia, tecnología e innovación
- Comercio interior y exterior
- Comunicaciones
- Cultura, educación y deporte
- Derechos humanos, seguridad y justicia
- Documentación ciudadana
- Finanzas e impuestos
- Salud
- Sociedades, industria y negocios
- Trabajo
- Transporte
- Turismo y migraciones
- Trámite TAD**
- Trámite VUCE

Palabras clave

Tierras

Comprar

extranjero

equivalencias

cupo personal

Excedido

% de extranjerización

% de nacionalidad

Registro de Tierras

Modalidad

- 100 % digital – TAD

A quién está dirigido -

- A personas jurídicas y humanas EXTRANJERAS – NO RESIDENTES.
- Escribanos, Abogados-
- Inversionistas
- Empresas

Que necesito

Para la solicitud del Certificado de Habilitación se debe COMPLETAR EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE DISPONIBLE EN LA Plataforma TAD y adjuntar la siguiente documentación:

Recordar no redondear los decimales, siempre va en HECTAREAS, y no olvidar las coordenadas con 6 decimales que deben insertarse en el CERTIFICADO DE HABILITACION

1. Persona Humana:

a) Documento de identidad /pasaporte

2. Persona Jurídica:

a) Estatuto o Instrumento Constitutivo

b) Registro de Accionistas

c) Sede social

d) Última inscripción del órgano de administración

3. **Inmueble**

a) Título de dominio

b) Certificado Catastral

c) valuación fiscal ó boleta de impuesto que la acredite

d) Plano Catastral

e) Constancia Artículo 10 firmada por profesional idóneo matriculado en la jurisdicción (provincia) donde se encuentra la tierra correspondiente

f

Cómo hago

Para dar inicio al trámite, el solicitante, de forma previa a la adquisición, deberá ingresar a <http://tramitesadistancia.gob.ar> con Clave Fiscal, completar los datos y adjuntar la documentación detallada en el Anexo I.

El adquirente podrá realizar por sí o a través de un apoderado. En este último caso, deberá otorgar poder a través de la Plataforma Trámites a Distancia.

a) Si la documentación adjunta se encuentra completa y no se adviertan errores materiales o formales, la Dirección procederá a informar la disponibilidad, teniendo en cuenta las Equivalencias fijadas por el Gobernador de la Provincia para el Departamento o zona georeferenciada, el porcentaje de extranjerización y de Nacionalidad, notificando el reporte de dicho cupo, advirtiendo que es “ad referéndum ” del análisis de la documentación presentada y los Previa conformidad del Organismo de Agua Provincial y de Zona de Seguridad de Fronteras, si se ubica dentro de dichos

límites.

b) Si se advierten errores, o faltantes de documentación, se emitirá una VISTA que será notificada al solicitante a través de TAD, y el expediente se restituye vía TAD al usuario, para que, en un **plazo de 15 días**, cumpla con las observaciones de subsanar el error u omisión indicadas. Vencido dicho plazo, se notificará al solicitante a fin de que inste el proceso bajo apercibimiento de la caducidad del trámite. Una vez notificada la caducidad, el interesado podrá iniciar nuevamente el trámite de solicitud.

c) Ya en poder de la Dirección **los Previa Conformidad** del Organismo de Agua Provincial representante de la Provincia ante el Consejo Hídrico Federal (COHIFE), o no habiendo contestado en el plazo estipulado, y en caso de corresponder el de Zona de fronteras.

La Dirección entonces, solicita al tramitante, vía subsanación notificar a través de la Plataforma TAD, el **MONTO** por el cual se va a formalizar la Escritura, para el cálculo la tasa a abonar. El importe de dicha boleta (B2) se calcula en función del UNO por MIL (1/000) del valor de la Escritura y debe ser. previo al acto emisión del Certificado, no pudiendo diferir con el importe que efectivamente se consigne en la escritura

Luego de abonado, debe remitir el comprobante de pago emitido por el Banco Nación mediante TAD. Verificado el cumplimiento del mismo, la Dirección procederá a otorgar el correspondiente Certificado de Habilitación con firma electrónica que el tramitante imprime.

Una vez formalizada la escritura, se tendrá que enviar vía TAD para corroborar que la operación se efectivizó y el Certificado se utilizó, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones según corresponda.

Para concluir el trámite vía TAD, debe remitir la escritura para inscripción en nuestra Base de Datos

Cuál es el costo -

De la tierra que COMPRE con esos derechos adquiridos debe pagar el 1 por mil del monto de la escritura

Trámites relacionados

- Presentación de Declaración Jurada Extemporánea de Tierras Rurales no Declaradas:
<https://tramitesadistancia.gob.ar>
- Venta de Tierras Rurales por derechos adquiridos
- <https://tramitesadistancia.gob.ar>

